

Object

Omschrijving

Een fabriekscomplex met aansluitend verhard buitenterrein en overige onroerende aanhorigheden alsmede een tweetal percelen bouwrijpe grond gelegen naast en onder het tracé van de Nieuwe Waalbrug.

Kadastrale informatie

Gemeente:	Neerbosch		
Sectie:	G		
Nummers:	614, 615, 989 (ged.) 990, 1020, 1105, 1119		
Respectievelijk groot:	10 are	12 centiare	
	25 are	68 centiare	
	16 are	55 centiare (geschat)	
	3 hectare	60 are	70 centiare
	39 are	40 centiare	
	62 are	45 centiare	
	12 are	90 centiare	
Totaal groot:	5 hectare	27 are	80 centiare

In verband met de gehele herinrichting van het terrein als gevolg van de aanleg van de Nieuwe Waalbrug, heeft geen titelrecherche plaatsgevonden en wordt ervan uitgegaan dat er geen belemmeringen zijn die het beoogde gebruik ten behoeve van een museum belemmeren.

Het is bekend dat het kadastrale perceel Neerbosch G 990 is belast met diverse opstalrechten hoofdzakelijk ten behoeve van nutsvoorzieningen en erfdienstbaarheden voor het hebben en houden van diverse leidingen voor nutsvoorzieningen e.d. In het kader van de waardering is met een eventueel negatief effect van deze rechten op de bruikbaarheid, geen rekening gehouden.

Beschrijving / indeling

Een, in de jaren 30 van de vorige eeuw ten behoeve van de vervaardiging van kunststofgarens gebouwd, industrieel complex in drie bouwlagen, geheel opgetrokken binnen een betonnen draag- en dakconstructie, voorzien van gemetselde gevels en ronde en platte daken gedekte met een bitumineuze dakbedekking. De vloeren, zowel op de begane grond als op de verdiepingen, zijn eveneens van beton en hebben een hoge toelaatbare draagkracht. Op de 1^o verdieping zijn aan de voorzijde kantoorruimten ingebouwd en aan de achterzijde (zijde Waalbandijk) kantine-, was- en kleedruimten alsmede atelierruimten. De aanwezige technische gebouwinstallaties beperken zich tot krachtstroomaansluitingen, een c.v. installatie t.b.v. de kantoorruimten en een buiten gebruik gestelde goederenlift.

Het omliggende terrein is voor het overgrote deel verhard door middel van een asfaltlaag en voorzien van een weegbrugput. De weeginstallatie is verwijderd.

De aansluitende gronden om en nabij het in aanleg zijnde brugtracé worden geacht als bouwrijpe grond te worden opgeleverd met dien verstande dat de grond onder het